

ПРОТОКОЛ
заседания проектного комитета
при администрации Находкинского городского округа

14 апреля 2023 года
11:00 ч

г. Находка

№ 4

Заседание ведет: Якименко Лариса Александровна - заместитель главы администрации Находкинского городского округа
Секретарь: Петрошенко Кристина Алексеевна
Присутствовало: 11 человек (список прилагается)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О рассмотрении вопроса строительства школы и детского сада по ул. Сидоренко на территории Находкинского городского округа в рамках концессионных соглашений.

Докладчики:

1. Петрошенко Кристина Алексеевна – заместитель начальника отдела экономики и инвестиций управления экономики и инвестиций администрации находкинского городского округа;
2. Мухамадиева Евгения Александровна - заместитель главы администрации Находкинского городского округа – начальник управления образования администрации Находкинского городского округа;
3. Щитов Денис Андреевич – заместитель директора МКУ «Управление капитального строительства».

О рассмотрении вопроса строительства школы и детского сада по ул. Сидоренко на территории Находкинского городского округа в рамках концессионных соглашений.

1. Принять к сведению информацию заместителя начальника отдела экономики и инвестиций управления экономики и инвестиций администрации находкинского городского округа (К. А. Петрошенко) о строительстве школы на 800 мест и детского сада на 240 мест по ул. Сидоренко (информация прилагается).

2. Принять к сведению информацию Мухамадиевой Е. А. (информация прилагается).

3. Принять к сведению информацию Щитова Д. А. (информация прилагается).

4. Управлению образования администрации Находкинского городского округа (Е. А. Мухамадиева)

4.1. **В срок до 19.04.2023 г.** предоставить в МКУ «УКС» исходные данные для пересчета технического задания на выполнение подрядных работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации: «Строительство школы по ул. Сидоренко в г. Находка (1100 мест)».

4.2. **В срок до 10.05.2023 г.** направить в министерство образования Приморского края техническое задание и предложения по внесению изменений в Постановление Правительства РФ № 1580 по двум объектам (школа и детский сад) на согласование.

4.3. **В срок до 05.06.2023 г.** направить в управление экономики и инвестиций согласованные министерством образования ПК изменения в Постановление Правительства РФ № 1580 по двум объектам (школа и детский сад).

4.4. **В срок до 09.06.2023 г.** направить в министерство строительства Приморского края заявление о предоставлении субсидии из краевого бюджета на 2024 г бюджету Находкинского городского округа на изыскания и проектно-сметную документацию.

5. МКУ «Управление капитального строительства» (Щитов Д. А.) **в срок до 03.05.2023 г:**

5.1. Сделать пересчёт технического задания на выполнение подрядных работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации: «Строительство школы по ул. Сидоренко в г. Находка на 1100 мест» и направить данное техническое задание в управление образования администрации Находкинского городского округа.

5.2. Предоставить расчет по стоимости объектов (школа и детский сад) в управление образования и управление экономики и инвестиций администрации Находкинского городского округа.

6. Правовому управлению администрации Находкинского городского округа (Сомова М. В.) и МКУ «Управление капитального строительства» (Щитов Д. А.) **в срок до 10.05.2023 г.** рассмотреть вопрос о возможности расторжения муниципального контракта на выполнение работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной и рабочей документации объекта: « Строительство детского сада на 240 мест в г. Находка», заключенного с ООО «Архибат».

7. Управлению экономики и инвестиций администрации Находкинского городского округа (К. А. Петрошенко) **в срок до 21.04.2023 г.:**

7.1. Направить запрос в Инвестиционное агентство Приморского края по вопросу строительства школы и детского сада через механизм ГЧП «Дальневосточная концессия» с оказанием федеральной поддержки со стороны Министерства РФ по развитию Дальнего Востока и Арктики.

7.2. Направить запрос в ООО « Цифровое Приморье» о возможности участия в строительстве школы по ул. Сидоренко в рамках ГЧП.

7.3. В срок до 09.06.2023 г. направить в министерство экономического развития ПК информацию о внесении изменений в Распоряжение Правительства РФ № 1580 от 16.06.2022 г. по школе и детскому саду.

Заместитель главы администрации
Находкинского городского округа



Л.А. Якименко

Секретарь



К. А. Петрошенко

СПИСОК
участников заседания проектного комитета
при администрации Находкинского городского округа

14.04.2023

11:00

1. **ЯКИМЕНКО**
Лариса Александровна - заместитель главы администрации Находкинского городского округа
2. **МУХАМАДИЕВА**
Евгения Александровна - заместитель главы администрации Находкинского городского округа - начальник управления образования администрации Находкинского городского округа
3. **ВОРОНИНА**
Александра Анатольевна - начальник финансового управления администрации Находкинского городского округа
4. **ЗУБКОВА**
Татьяна Николаевна - начальник департамента по обеспечению деятельности администрации Находкинского городского округа в сфере экономики и предпринимательства МКУ «Управление по обеспечению деятельности органов местного самоуправления Находкинского городского округа
5. **ПЕТРОШЕНКО**
Кристина Алексеевна - заместитель начальника отдела экономики и инвестиций управления экономики и инвестиций администрации Находкинского городского округа
6. **ПИВОВАРОВА**
Татьяна Николаевна - начальник управления имуществом администрации Находкинского городского округа
7. **СОМОВА**
Мария Викторовна - начальник правового управления администрации Находкинского городского округа
8. **ФИРСЕНКОВ**
Виктор Алексеевич - директор МКУ «Департамент архитектуры, градостроительства и землепользования города Находка»
9. **ЩИТОВ**
Денис Андреевич - заместитель директора МКУ "Управление капитального строительства"

10. БОГДАНОВА
Екатерина Юрьевна

- главный специалист департамента по обеспечению деятельности администрации Находкинского городского округа в сфере экономики и предпринимательства МКУ «Управление по обеспечению деятельности органов местного самоуправления Находкинского городского округа

11. КОРНЕЙЧИК
Ольга Николаевна

- начальник отдела МТО и ОП МКУ «ЦБ МОУ» НГО

Добрый день, уважаемые коллеги!

На контроле главы Находкинского городского округа остается вопрос строительства школы на 800 мест и детского сада на 240 мест. по ул. Сидоренко.

Оба объекта постановлением администрации НГО № 6 от 11.01.2023 внесены в Перечень объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений.

По школе ситуация следующая.

1. Земельный участок 31 360 кв. м. сформирован. Кадастровый номер 25:31:010404:8523;
2. Данный земельный участок обеспечен необходимой инфраструктурой (энергоснабжение, водоснабжение, водоотведение, транспортная инфраструктура);
3. Проектно – сметная документация отсутствует;

Данный объект включен в Долгосрочный план комплексного социально-экономического развития НГО (далее – план СЭР). В плане СЭР по этому мероприятию утверждено 817,0 млн. (2022-2025 гг.) В Министерство экономического развития ПК для внесения изменений в план СЭР направлена следующая информация: в связи с отсутствием финансирования перенести срок реализации мероприятия на 2024 год. Направлена заявка в Министерство строительства Приморского края на выделение финансирования на проектно-изыскательские работы на сумму 23,5 млн. рублей. Аукцион планируется объявить в 2023 году с окончанием работ и получением положительного заключения госэкспертизы в 2024 году. Выполнение 1 этапа работ также запланировано на 2024 год. Скорректированная сумма мероприятия 833,5 млн. руб.

Стоимость аналогичного объекта в г. Уссурийск на 1100 мест составляет 3 миллиарда рублей.

Необходимо проработать вопрос строительства в рамках ГЧП.

В настоящий момент возможна работа с тремя концессионерами: ООО «Алекс», ООО «Цифровое Приморье» и ООО «ПроШкола».

ООО «Алекс» и ООО «Цифровое Приморье» рассматривают предложение администрации Находкинского городского округа о строительстве школы в рамках концессионного соглашения.

Финансовые обязательства концедента, в роли которого планирует выступить администрация Находкинского городского округа, являются гражданско-правовыми обязательствами - следовательно, подлежат финансированию за счет местного бюджета. Однако администрация Находкинского городского округа не в состоянии принять на себя такие расходные обязательства.

Вместе с тем, есть возможность получения межбюджетного трансферта, который предусматривал бы осуществление финансирования строительства объекта в полном объеме за счет средств межбюджетного трансферта.

Осуществляется взаимодействие с Инвестиционным агентством Приморского края для решения данного вопроса через механизм ГЧП «Дальневосточная концессия» с оказанием федеральной поддержки со стороны Министерства РФ по развитию Дальнего Востока и Арктики.

Для строительства школы, где концессионером выступает ООО «ПроШкола» с использованием субсидии Минпросвещения России в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 22.02.2021 № 247 значение коэффициента потребности в общеобразовательных учреждениях должно быть больше нуля.

По детскому саду на сегодняшний день:

1. Земельный участок 13 249 кв. м. сформирован. Кадастровый номер 25:31:010404:8496;
2. Данный земельный участок обеспечен необходимой инфраструктурой (энергоснабжение, водоснабжение, водоотведение, транспортная инфраструктура);
3. Данный объект включен в план СЭР. В плане СЭР по этому мероприятию утверждено 565,0 млн. (2025-2027 гг.)
4. Проектно – сметная документация находится на экспертизе.

Осуществляется взаимодействие с Инвестиционным агентством Приморского края для решения данного вопроса через механизм ГЧП «Дальневосточная концессия» с оказанием федеральной поддержки со стороны Министерства РФ по развитию Дальнего Востока и Арктики.

На запрос ООО «Архиват» от 09.03.2023 №36 о перспективе получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта «Строительство детского сада на 240 мест в г. Находка» и возможному выделению подготовительного этапа в отдельный контракт, сообщаем.

По изложенной в обращении информации, размещение детского сада предусмотрено в жилой застройке в соответствии с документацией по планировке территории «Планировка и межевание территории, ограниченной ул. Сидоренко, проспектом Северный и береговой полосой оз Лебединого в г. Находка».

По информации градостроительного плана от 02.04.2021 №РГ-25-3-08-0-00-2021-0075, земельный участок расположен полностью в зоне сильного подтопления.

Зона сильного подтопления при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м установлена проектом «Определение границ зон затопления, подтопления на территории Приморского края», выполненным ООО «Геоизыскания в 2020 году.

В соответствии с частью 3 статьи 67.1 Водного кодекса РФ в границах зон подтопления запрещается строительство объектов капитального

строительства, не обеспеченных сооружениями и методами инженерной защиты.

В отчете по инженерно-геодезическим изысканиям, на топографической съемке местность с участком для размещения детского сада обозначена как «заболоченная»; в отчете по результатам инженерно-геологических изысканий грунты основания в границах всего земельного участка представлены торфом и илами на глубину 11 и более метров.

Работы, учтенные в проектной документации «Строительство детского сада на 240 мест в г. Находка» в качестве мер инженерной защиты, перечисленные в обращении без разработки проекта организации строительства (замена непригодного грунта общим количеством 37351,5 куб. м, устройство насыпи объемом 70688,42 куб. м, устройство ливневой канализации), возможно окажутся недостаточными при более детальной проработке по результатам соответствующих расчетов. Природные условия площадки указывают на гораздо больший объем и технологическую сложность мероприятий по осушению болота, значительные затраты трудовых и финансовых ресурсов для их выполнения, в результате чего указанная в обращении стоимость одного места в детском саду существенно возрастет.

Выполнение мероприятий по инженерной защите территории возможно по проекту, предусмотренному отдельным контрактом. Проект инженерной защиты должен быть выполнен до начала разработки проектной документации детского сада специалистами, имеющими опыт в проектировании мероприятий по осушению заболоченных территорий, за счет специально предусмотренных средств.

Проезды от существующих улиц также необходимо предусмотреть по отдельному проекту за счет средств, выделяемых для обеспечения жилой застройки сетью улиц и дорог.

По нашему мнению, разработка и предоставление на экспертизу проектной документации «Строительство детского сада на 240 мест в г. Находка» до выполнения мероприятий по инженерной защите преждевременны, выполнение дорогостоящих работ за счет средств бюджета, выделяемых на строительство детского сада не оправдано.